LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES

Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

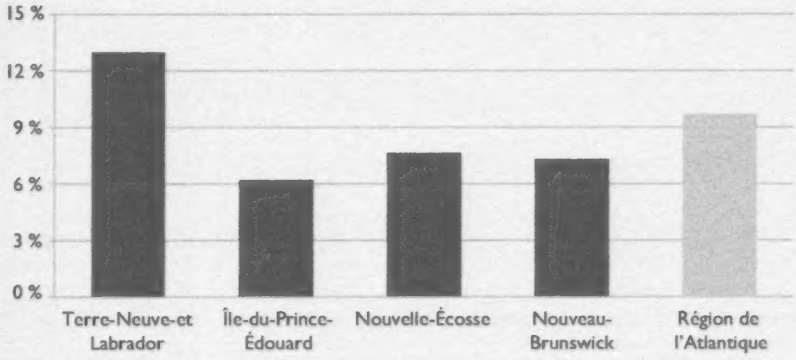
Date de diffusion : 2016

Faits saillants

- Au Canada atlantique, le taux d'inoccupation global des places standards dans les résidences pour personnes âgées se situe à 9,7 %.
- Dans les provinces de l'Atlantique, le taux d'inoccupation le plus bas a été relevé à l'Île-du-Prince-Édouard et le plus haut, à Terre-Neuve-et-Labrador.
- Les places standards d'une chambre sont le type d'unités le plus courant dans la plupart des provinces atlantiques.
- C'est en Nouvelle-Écosse que le loyer moyen des places standards d'une chambre est le plus élevé, soit 2 929 $ par mois.

Figure 1

Taux d'inoccupation, Canada atlantique – 2016
Taux d'inoccupation (%) des places standards



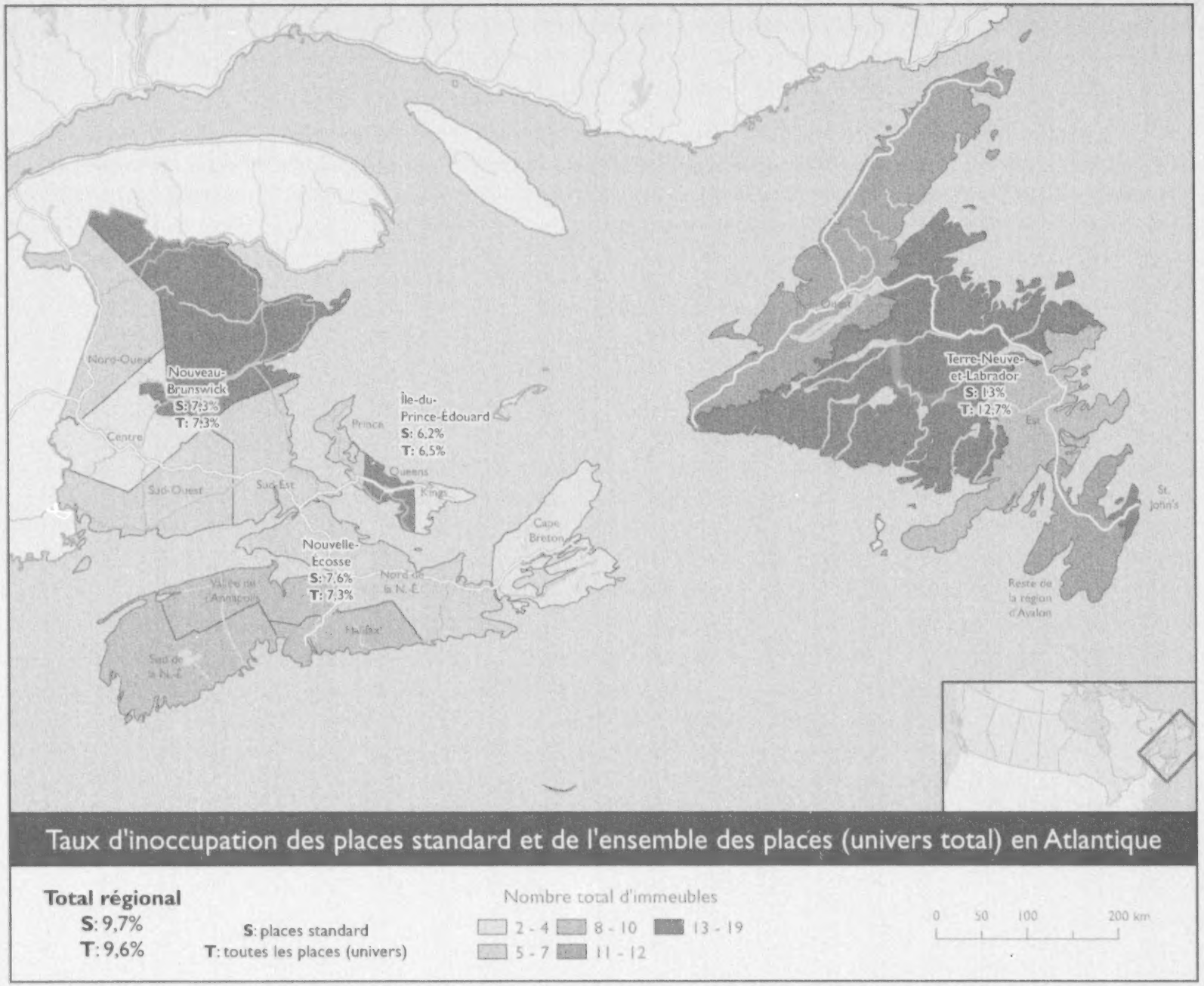
Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées, 2016)

Table des matières

1 Faits saillants
3 Taux d'inoccupation
4 Loyers moyens
6 Pleins feux sur
7 Tableaux de données
14 Méthode d'enquête
15 Définitions
16 Au cœur de d'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.



Taux d'inoccupation des places standard et de l'ensemble des places (univers total) en Atlantique

Total régional
S: 9,7%
T: 9,6%

S: places standard
T: toutes les places (univers)

Nombre total d'immeubles
2 - 4 | 5 - 7 | 8 - 10 | 11 - 12 | 13 - 19

0 50 100 200 km

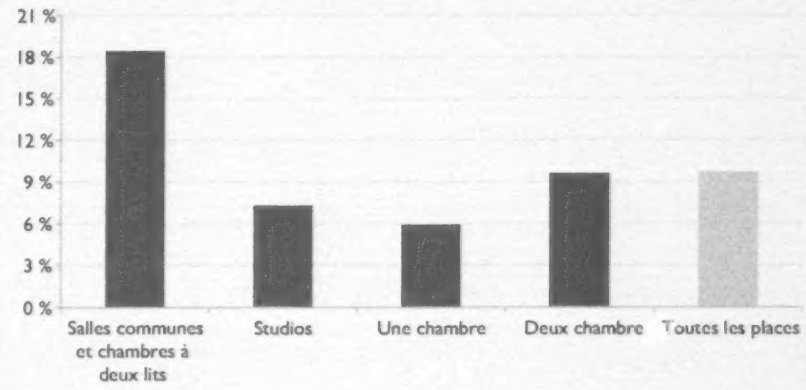
Taux d'inoccupation

Taux d'inoccupation au Canada atlantique

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée en 2016 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation global des places standards dans ces résidences s'établit à 9,7 % au Canada atlantique[1]. Les places standards se trouvent dans des établissements comptant plus de cinq unités, où la majorité des résidents sont âgés de 65 ans ou plus, où sont offerts des repas sur place et où les occupants reçoivent moins d'une heure et demie de soins de santé par jour[2].

Figure 2

Taux d'inoccupation selon le type d'unités – 2016
Taux d'inoccupation (%) des places standards



Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées, 2016)

Les unités d'une chambre sont populaires dans l'Atlantique

En 2016, le taux d'inoccupation des places standards variait d'une province à l'autre de l'Atlantique. Le taux d'inoccupation global le plus bas, 6,2 %, a été relevé à l'Île-du-Prince-Édouard et le plus haut, 13,0 %, à Terre-Neuve-et-Labrador. Les taux relevés en Nouvelle-Écosse et au Nouveau-Brunswick étaient rapprochés, puisqu'ils se situaient à 7,6 % et 7,3 %, respectivement.

Parmi les catégories de chambres dans les résidences pour personnes âgées, c'est celle regroupant les chambres à deux lits et les salles communes qui a accusé le plus haut taux d'inoccupation (18,4 %) dans le Canada atlantique. Ce taux d'inoccupation élevé s'explique en grande partie par la structure de l'univers des places standards à Terre-Neuve-et-Labrador. En effet, cette province représente les quatre cinquièmes de l'univers des chambres à deux lits et salles communes, et ces unités ont un taux d'inoccupation de 21,1 %. L'Île-du-Prince-Édouard vient au deuxième rang des provinces atlantiques pour ce qui est du nombre de chambres à deux lits et salles communes; elle représente 15,7 % de l'univers et affiche le plus bas taux d'inoccupation pour ce type de places standards, à savoir 6,8 %.

En revanche, les unités d'une chambre sont celles qui enregistrent le plus bas taux d'inoccupation des places standards. Au Canada atlantique, leur taux d'inoccupation s'est établi à 5,9 %. Ces unités constituent le plus gros segment de l'univers des places standards de la région de l'Atlantique; en fait, elles en représentent près de la moitié. Le taux d'inoccupation des unités d'une chambre variait selon la province. Il était ainsi compris entre 2,3 % à l'Île-du-Prince-Édouard et 7,1 % au Nouveau-Brunswick.

Taux d'inoccupation en Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, tout comme dans l'ensemble de l'Atlantique, les places standards les plus communes sont celles d'une chambre; ces dernières représentent près des deux tiers des places standards de la province. Elles affichent en outre le plus bas taux d'inoccupation, 5,3 %, et le plus haut loyer moyen, 2 929 $. Cette combinaison de forte occupation et de loyer élevé témoigne de la nette préférence manifestée par les personnes âgées de la Nouvelle-Écosse.

---

[1] Les efforts accrus déployés en vue d'établir une meilleure correspondance entre les termes utilisés dans l'Atlantique et les définitions servant à l'Enquête ont entraîné un changement à la structure de l'univers de l'Enquête en 2016. Par conséquent, les résultats ne sont pas comparables d'une année sur l'autre.

[2] L'Enquête de la SCHL exclut les places standards qui n'offrent pas de repas sur place.

Taux d'inoccupation à Terre-Neuve-et-Labrador

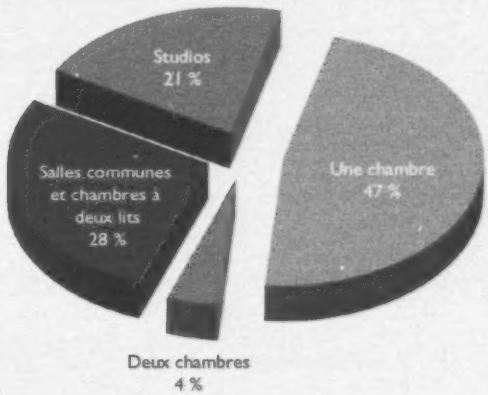
À Terre-Neuve-et-Labrador, les personnes âgées préfèrent également les unités d'une chambre, même si les places dans les salles communes et les chambres à deux lits représentent près de la moitié du total des places standards. Le taux d'inoccupation des unités d'une chambre, qui se situe à 6,1 %, est de beaucoup inférieur à celui observé dans la catégorie des salles communes et chambres à deux lits, qui est de 21,1 %. Il est possible que des considérations financières entrent en jeu et influent sur la structure de l'univers des places standards. En effet, les personnes âgées de Terre-Neuve-et-Labrador accusent le plus bas revenu moyen[3] des résidents des quatre provinces de l'Atlantique, et les loyers des places dans les salles communes et les chambres à deux lits sont les plus bas de la province. Toutefois, cela étant dit, les personnes âgées qui exigent peu de soins accorderont vraisemblablement une grande importance au fait de conserver leur autonomie et de protéger leur intimité. C'est sans doute pour cette raison que les unités d'une chambre affichent un taux d'inoccupation inférieur à celui des salles communes et des chambres à deux lits.

Taux d'inoccupation à l'Île-du-Prince-Édouard

À l'Île-du-Prince-Édouard, l'univers des places standards est réparti assez également entre les différents types d'unités, à l'exception des places standards dans les appartements de deux chambres ou plus. Cette dernière catégorie constitue le plus petit segment de l'univers provincial des places standards. Le plus bas taux d'inoccupation de la province est observé dans les unités d'une chambre; le taux provincial est également le plus faible de l'Atlantique pour ce type d'unités.

Figure 3

Répartition de places standards, selon le type d'unités – 2016



Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées, 2016)

Taux d'inoccupation au Nouveau-Brunswick

Au Nouveau-Brunswick, la proportion de places standards vacantes la plus faible (5,6 %) a été relevée dans les logements de deux chambres ou plus. Ce type d'unités forme toutefois le plus petit segment de l'univers. Seulement 44 unités de deux chambres ou plus ont été dénombrées, sur un total de 1 496 places standards. La catégorie de places standards la plus importante – et de loin – est celle des unités d'une chambre, qui représente plus des deux tiers de l'univers des places standards du Nouveau-Brunswick. Cette catégorie a un taux d'inoccupation de 7,1 %, proportion qui se rapproche de la moyenne provinciale globale.

Loyers moyens

Loyers moyens au Canada atlantique

Le loyer mensuel moyen demandé aux personnes âgées pour occuper une place standard, quel qu'en soit le type, s'est fixé à 2 523 $ en 2016. L'écart observé entre le loyer moyen des résidences pour personnes âgées et celui pratiqué dans les immeubles construits expressément pour le marché locatif traditionnel s'explique par les services et commodités qu'offrent les premières. Le loyer moyen variait entre 2 264 $ par mois pour une place dans une salle commune ou une chambre à deux lits et 2 860 $ pour une unité de deux chambres ou plus.

[3] Statistique Canada, Enquête canadienne sur le revenu, tableau 2006-0001.

Loyers moyens en Nouvelle-Écosse

C'est en Nouvelle-Écosse que le loyer moyen global est le plus élevé dans l'Atlantique : il se situe à 2 867 $. À ce chapitre, la province se situe également au premier rang pour tous les types de places standards, à l'exception des unités de deux chambres ou plus. En effet, dans cette dernière catégorie, le loyer moyen le plus bas des provinces atlantiques est enregistré en Nouvelle-Écosse. Les loyers les plus hauts de la province sont relevés dans les salles communes et les chambres à deux lits, qui se louent 3 249 $ en moyenne. Dans l'ensemble, en Nouvelle-Écosse, près de trois places standards sur quatre se louent plus de 2 500 $.

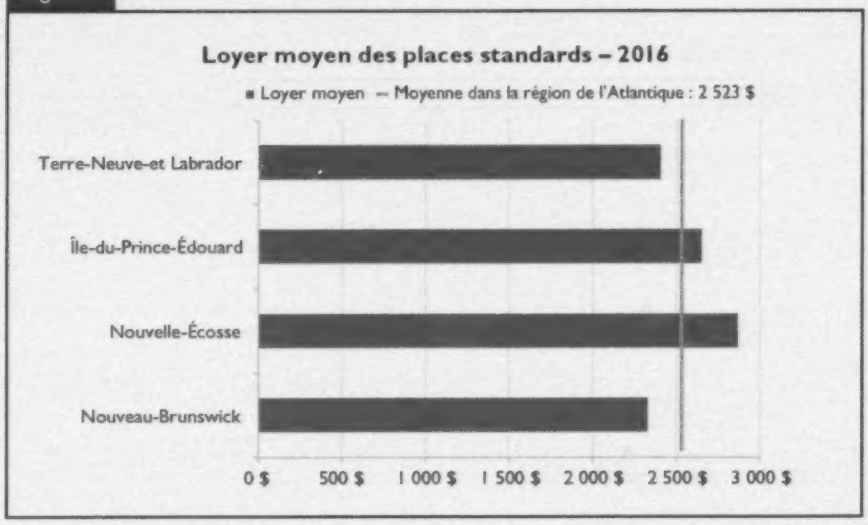
Loyers moyens au Nouveau-Brunswick

À l'autre extrême de la fourchette des loyers des places standards, on retrouve le loyer moyen enregistré au Nouveau-Brunswick. Dans cette province, le plus gros des places se retrouve dans des studios ou des unités d'une chambre, deux catégories qui suivent la tendance provinciale et affichent les plus faibles loyers de la région atlantique. Les loyers de ces catégories sont d'ailleurs très rapprochés : 2 238 $ pour un studio et 2 226 $ pour un logement d'une chambre.

Loyers moyens à Terre-Neuve-et-Labrador

À Terre-Neuve-et-Labrador, le loyer des salles communes et chambres à deux lits se situe à 2 216 $ en moyenne par mois; c'est le plus bas observé dans les quatre provinces atlantiques pour ce type de places. Les unités d'une chambre – qui occupent le deuxième rang en importance – se louent 2 589 $ en moyenne. Même si les loyers moyens varient évidemment en fonction du type d'unités, presque toutes les places standards se louent au moins 2 000 $ par mois à Terre-Neuve-et-Labrador.

Figure 4



Source : SCHL (Enquête sur les résidences pour personnes âgées, 2016)

Loyers moyens à l'Île-du-Prince-Édouard

À l'Île-du-Prince-Édouard, le loyer moyen global tend à être dans la tranche supérieure des moyennes régionales calculées pour les provinces atlantiques. Cette tendance ne s'observe toutefois pas dans tous les types d'unités. Par exemple, les loyers des studios et des logements d'une chambre sont supérieurs à la moyenne, tandis que celui des salles communes et chambres à deux lits ne l'est pas. L'Île-du-Prince-Édouard n'est pas la moins chère des provinces pour ce qui est des places standards, mais elle offre la plus forte proportion d'unités dans la tranche inférieure de la fourchette des loyers. Ainsi, le tiers des places standards s'y louent moins de 2 000 $, alors que dans les autres provinces moins de 20,0 % des places standards sont offertes à ce prix

Services et commodités

Contrairement aux logements locatifs traditionnels (ceux construits expressément pour être donnés en location), les unités dans les résidences pour personnes âgées comportent souvent diverses commodités en plus du chauffage et de l'électricité. Parmi les commodités le plus couramment offertes dans toutes les provinces, mentionnons Internet, le téléphone, un système d'appel 24 h et un service de transport. Comme certains soins sont également dispensés dans ces résidences, des services médicaux sur place sont également offerts dans bien des provinces. Terre-Neuve-et-Labrador fait cependant exception : il est en effet plus rare que les résidences de cette province assurent des services médicaux dans leurs locaux. À l'Île-du-Prince-Édouard, s'ajoute couramment la présence sur place d'un infirmier autorisé. Ces commodités supplémentaires ont toutefois un prix : les résidences pour personnes âgées qui présentent une plus grande variété de commodités exigent souvent un loyer plus élevé.

Pleins feux sur...

Les options de logement pour personnes âgées se diversifient

C'est dans les provinces atlantiques que la population vieillit le plus rapidement au Canada. En 2016, près d'un Canadien sur cinq de la région de l'Atlantique était âgé de 65 ans ou plus[4]. Statistique Canada estime que d'ici 2026, la proportion sera d'environ un sur trois. On prévoit donc que la croissance du groupe des personnes âgées sera nettement supérieure à celle de l'ensemble de la population dans les provinces atlantiques.

Un certain nombre de facteurs influencent la décision des personnes âgées au moment de quitter leur maison pour emménager dans une résidence, comme celles visées par l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées que réalise la SCHL. L'état de santé est l'une des principales raisons invoquées pour expliquer un tel déménagement, car les résidences offrent normalement l'aide nécessaire pour les activités de la vie quotidienne. Parmi les autres facteurs qui incitent à emménager dans une résidence, il y a l'âge, le revenu, la scolarité, l'état matrimonial, les modalités de logement et la présence de dispositifs d'adaptation. Ainsi, les personnes d'un âge avancé, qui ont un faible revenu ou peu de scolarité et qui sont célibataires, divorcées ou vivant seules, sont plus susceptibles de faire un tel choix[5]. Selon les données du Recensement de 2011, 4,2 % des personnes âgées vivent avec leur famille, tandis que près de 25 % vivent seules.

Les politiques et programmes de la province de résidence peuvent également influencer la décision de déménager. Ces facteurs ressortent clairement des résultats obtenus par l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées de 2016. Le taux d'attraction des résidences pour personnes âgées, qui sert à estimer la proportion de personnes de 75 ans et plus qui vivent dans ce type d'établissements, varie d'une province à l'autre dans l'Atlantique. Ce taux tend à être plus élevé lorsque la province subventionne les personnes âgées à faible revenu admissibles qui ont besoin d'aide dans leur vie de tous les jours. C'est le cas à Terre-Neuve-et-Labrador et à l'Île-du-Prince-Édouard, où le taux d'attraction se situe à 8,6 % et 8,3 %, respectivement. À l'inverse, le taux est plus faible dans les provinces qui ont des mesures favorisant le maintien à domicile des personnes âgées. Le crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire des personnes âgées du Nouveau-Brunswick ainsi que le programme de soins à domicile offert en Nouvelle-Écosse en sont de bons exemples. Au Nouveau-Brunswick, le taux d'attraction se situe à 2,7 %, tandis qu'il est de 2,0 % en Nouvelle-Écosse.

Au moment où a été réalisé le Recensement de 2011, la vaste majorité des personnes âgées vivaient dans un logement privé. Toutefois, 6,8 % des personnes âgées des provinces de l'Atlantique résidaient dans un logement collectif tel que défini par Statistique Canada[6]. Les maisons de soins infirmiers a ccueillent près de deux tiers de toutes les personnes âgées[7]. Les unités qui constituent l'univers de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée par la SCHL sont également intégrées à la catégorie des logements collectifs, et les personnes âgées qui occupent une place standard représentent environ un cinquième des personnes âgées habitant un logement collectif.

Il va sans dire que les options de logement offertes aux personnes âgées sont diversifiées. Et les choix qui se présentent à elles seront vraisemblablement encore plus nombreux à mesure que leur poids démographique augmentera. En Colombie-Britannique, par exemple, les établissements dispensant plusieurs niveaux de soins gagnent en popularité. Ce modèle permet aux personnes âgées de vieillir dans une résidence pour aînés célibataires tandis que leur conjoint ou ami nécessitant un degré de soins différent vit dans le même complexe. À Calgary, un autre modèle intéressant est à l'étude : celui des logements sur ruelle[8], qui permettent aux personnes âgées de vieillir dans leur communauté grâce à des technologies médicales intégrées, comme les moniteurs de fréquence cardiaques et les dialyseurs. À l'Île-du-Prince-Édouard, des groupes envisagent le cohabitat[9]; ce mode de vie permet aux occupants de préserver leur intimité tout en profitant des avantages de la vie en communauté.

---

[4] Statistique Canada, Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires (tableau 11), publication no 91-520-X au catalogue.

[5] SCHL, Étude de conjoncture sur la transition des aînés canadiens à des établissements de soins spéciaux, coll. « Le Point en recherche », octobre 2013.

[6] Selon la définition de Statistique Canada, les « logements collectifs » englobent notamment les établissements de soins de santé, les prisons et établissements pénitentiaires et correctionnels, les refuges et foyers de groupe, les établissements commerciaux avec service d'hébergement (pensions, hôtels et motels), les établissements religieux et les colonies huttérites.

[7] Les maisons de soins infirmiers offrent généralement au moins une heure et demie de soins par jour à tous les résidents, ce qui les exclut par conséquent de l'univers de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées.

[8] Université de Calgary, *EVDS student project uses design to help seniors age in place*, au www.ucalgary.ca/utoday/issue/2015-04-29/evds-student-project-uses-design-help-seniors-age-place (en anglais seulement).

[9] PEI Senior Cohousing, au www.peiseniorcohousing.com (en anglais seulement).

TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES - ATLANTIQUE

Tableaux standards		Page
1.1	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité	8
1.2	Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)	8
1.4	Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)	9
2.1	Univers des places selon le type d'unité	10
2.2	Univers selon le type d'unité	10
2.3	Univers des unités standards selon la fourchette de loyers ($)	11
2.4	Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts selon la taille de l'immeuble	11
2.5	Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités selon la taille de l'immeuble	12
3.1	Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité	13

1.1 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes et chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres		Toutes les unités	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Terre-Neuve-et-Labrador	16,0	21,1	**	3,2	3,9	6,1	**	**	8,5	13,0
Ile-du-Prince-Edouard	**	6,8	**	8,4	**	2,3	**	**	**	6,2
Nouvelle-Ecosse	**	10,0	12,5	10,5	6,1	5,3	3,2	12,5	7,9	7,6
Nouveau-Brunswick	**	10,7	**	7,9	**	7,1	**	5,6	**	7,3
Région de l'Atlantique	**	**18,4**	**12,5**	**7,3**	**8,1**	**5,9**	**1,3**	**9,6**	**9,3**	**9,7**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

1.2 Taux d'inoccupation (%) des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Région de l'Atlantique

Province	Moins de 1 500 $		1 500 à 1 999 $		2 000 à 2 499 $		2 500 $ et plus		Total des places dont le loyer est connu	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Terre-Neuve-et-Labrador	**	**	17,3	**	**	15,7	3,2	2,9	8,5	13,2
Ile-du-Prince-Edouard	**	**	**	5,6	**	12,8	**	5,3	**	6,9
Nouvelle-Ecosse	5,4	13,1	10,4	7,5	3,6	5,5	8,2	6,7	7,9	7,5
Nouveau-Brunswick	3,8	13,0	**	**	**	9,3	18,2	9,3	**	10,0
Région de l'Atlantique	**3,9**	**13,1**	**	**6,9**	**	**14,5**	**8,9**	**5,9**	**9,3**	**10,6**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus). Les frais exigés pour une seconde personne sont également exclus du calcul.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

1.4 Univers, nombre de résidents et taux d'attraction (%)
Région de l'Atlantique

Région	Nombre total de places	Taux d'inoccupation global (%)		Nombre de résidences	Nombre de résidents	Population estimative des 75 ans et plus[1]	Taux d'attraction[2] (%)
		2015	2016				
Terre-Neuve-et-Labrador	3 645	11,9	12,7	69	3 265	38 100	8,6
Région d'Avalon	1 629	11,2	9,2	30	1 532		
Centre et Est	1 371	15,8	16,2	27	1 170		
Labrador et Ouest	645	4,2	14,3	12	563		
Ile-du-Prince-Edouard	1 210	9,4	6,5	28	1 150	13 916	8,3
Comtés de Kings et de Prince	423	10,2	5,0	11	403		
Queens	787	**	7,4	17	747		
Nouvelle-Ecosse	1 544	7,7	7,3	37	1 545	77 200	2,0
Halifax	687	10,3	3,5	10	712		
Nord de la N.-E. et Cape Breton	363	1,9	11,3	8	345		
Sud de la N.-E. et vallée de l'Annapolis	494	8,4	9,7	19	488		
Nouveau-Brunswick	1 771	9,9	7,3	36	1 670	62 100	2,7
Nord-Ouest, Nord-Est et Centre	784	**	12,5	24	701		
Sud-Ouest et Sud-Est	987	**	3,2	12	**		
Région de l'Atlantique	**8 170**	**10,0**	**9,6**	**170**	**7 630**	**191 316**	**4,0**

[1] Sources: Statistique Canada, Projections démographiques pour le Canada, les provinces et les territoires, no 91-520-X au catalogue - Tableau 11.

[2] Taux d'attraction : estimation de la proportion de la population des 75 ans et plus vivant dans les résidences incluses dans l'univers de l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.1 Univers des places selon le type d'unité Région de l'Atlantique					
Province	**Salles communes, chambres semi-privées**	**Studios**	**1 chambre**	**2 chambres et plus**	**Toutes les unités**
Terre-Neuve-et-Labrador	1 720	439	1 444	42	3 645
Ile-du-Prince-Edouard	372	502	307	29	1 210
Nouvelle-Ecosse	50	350	928	216	1 544
Nouveau-Brunswick	74	361	1 231	105	1 771
Région de l'Atlantique	**2 216**	**1 652**	**3 910**	**392**	**8 170**

2.2 Univers selon le type d'unité Région de l'Atlantique					
Province	**Salles communes, chambres semi-privées**	**Studios**	**1 chambre**	**2 chambres et plus**	**Toutes les unités**
Terre-Neuve-et-Labrador	1 720	439	1 444	42	3 645
Places standards	1 720	435	1 390	35	3 580
Places non standards	-	4	54	7	65
Places inconnus	-	-	-	-	-
Ile-du-Prince-Edouard	372	502	307	29	1 210
Places standards	338	502	299	29	1 168
Places non standards	34	-	8	-	42
Places inconnus	-	-	-	-	-
Nouvelle-Ecosse	50	350	928	216	1 544
Places standards	20	332	928	216	1 496
Places non standards	30	18	-	-	48
Places inconnus	-	-	-	-	-
New Brunswick	74	361	1 231	105	1 771
Places standards	72	334	1 046	44	1 496
Places non standards	-	-	-	-	-
Places inconnus	2	27	185	61	275
Région de l'Atlantique	**2 216**	**1 652**	**3 910**	**392**	**8 170**
Places standards	2 150	1 603	3 663	324	7 740
Places non standards	64	22	62	7	155
Places inconnus	2	27	185	61	275

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.3 Univers des places standards selon la fourchette de loyers ($)
Région de l'Atlantique

Province	Moins de 1 500 $	1 500 à 2 499 $	2 000 à 2 499 $	2 500 $ et plus
	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]	% du total[1]
Terre-Neuve-et-Labrador	**	0,7	78,8	20,5
Île-du-Prince-Edouard	**	36,0	20,2	43,8
Nouvelle-Ecosse	12,8	9,0	4,9	73,2
Nouveau-Brunswick	17,9	**	39,1	42,9
Région de l'Atlantique	**5,5**	**7,5**	**48,7**	**38,4**

[1] Pourcentage du nombre total de places dont le loyer est connu.

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

2.4 Proportion (%) d'immeubles où certains services sont offerts[1] selon la taille de l'immeuble
Région de l'Atlantique

Province	Repas				Services médicaux sur place	Soins infirmiers sur place[2]	Système d'appel 24 h	Pharmacie
	Optionnels	Nombre de repas inclus dans le loyer						
		1	2	3				
Terre-Neuve-et-Labrador	0,0	1,4	0,0	98,6	34,8	14,5	84,1	4,3
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	30,3	12,1	72,7	6,1
50 à 89	0,0	0,0	0,0	100,0	35,7	14,3	92,9	3,6
90 et plus	0,0	12,5	0,0	87,5	50,0	25,0	100,0	0,0
Île-du-Prince-Edouard	0,0	0,0	3,6	96,4	67,9	53,6	100,0	3,6
10 à 49	0,0	0,0	5,3	94,7	63,2	42,1	100,0	0,0
50 à 89	0,0	0,0	0,0	100,0	66,7	66,7	100,0	16,7
90 et plus	**	**	**	**	**	**	**	**
Nouvelle-Ecosse	0,0	13,5	29,7	56,8	64,9	27,0	91,9	10,8
10 à 49	0,0	12,0	24,0	64,0	56,0	24,0	88,0	12,0
50 à 89	0,0	14,3	42,9	42,9	85,7	14,3	100,0	0,0
90 et plus	0,0	20,0	40,0	40,0	80,0	60,0	100,0	20,0
Nouveau-Brunswick	**	0,0	**	87,8	59,4 a	**	91,7	**
10 à 49	0,0	0,0	0,0	100,0	56,9 a	**	92,3	0,0
50 à 89	**	**	**	**	**	**	**	**
90 et plus	**	**	**	**	84,8 a	84,8 a	84,8	**
Région de l'Atlantique	**1,3**	**3,5**	**8,4**	**86,8**	**52,0**	**27,8**	**90,0**	**5,4**
10 à 49	0,0	2,9	6,8	90,3	49,3	21,7	86,4	4,9
50 à 89	**	2,3	9,0	86,0	47,3 a	25,2	95,5	4,5
90 et plus	4,4	8,8	14,2	72,6	73,5 a	60,2	95,6	**

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

[2] Incluent également les soins offerts par les infirmiers et infirmières auxiliaires.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

2.5 Proportion (%) d'immeubles où les résidents ont accès à certaines commodités[1] selon la taille de l'immeuble
Région de l'Atlantique

Province	Services de transport	Piscine	Piscine thermale/spa	Salle de cinéma	Salle d'exercice	Internet
Terre-Neuve-et-Labrador	**88,4**	**0,0**	**4,3**	**11,6**	**26,1**	**78,3**
10 à 49	87,9	0,0	9,1	9,1	15,2	69,7
50 à 89	85,7	0,0	0,0	7,1	32,1	89,3
90 et plus	100,0	0,0	0,0	37,5	50,0	75,0
Île-du-Prince-Édouard	**64,3**	**0,0**	**0,0**	**10,7**	**32,1**	**89,3**
10 à 49	73,7	0,0	0,0	15,8	15,8	84,2
50 à 89	50,0	0,0	0,0	0,0	50,0	100,0
90 et plus	**	**	**	**	**	**
Nouvelle-Écosse	**73,0**	**0,0**	**2,7**	**18,9**	**40,5**	**97,3**
10 à 49	68,0	0,0	4,0	8,0	24,0	96,0
50 à 89	71,4	0,0	0,0	0,0	57,1	100,0
90 et plus	100,0	0,0	0,0	100,0	100,0	100,0
Nouveau-Brunswick	**70,6**	**	**	**59,4**	**	**85,0**
10 à 49	72,3	0,0	0,0	47,7	20,8	79,2
50 à 89	**	**	**	**	**	**
90 et plus	84,8	**	**	84,8	100,0	100,0
Région de l'Atlantique	**77,3**	**1,3**	**3,6**	**23,2**	**33,8**	**85,6**
10 à 49	76,5	0,0	3,9	19,8	18,8	81,2
50 à 89	74,3	2,3	2,3	12,2	43,7	93,2
90 et plus	86,7	**	**	60,2	82,3	91,2

[1] On considère que les services sont compris dans les loyers d'un immeuble donné s'ils sont inclus dans le loyer de la majorité des places.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

3.1 Loyer moyen ($) des places standards selon le type d'unité
Région de l'Atlantique

Province	Salles communes et chambres semi-privées		Studios		1 chambre		2 chambres		Toutes les unités	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Terre-Neuve-et-Labrador	2 192	2 216	**	2 455	2 304	2 589	**	**	2 312	2 403
Île-du-Prince-Édouard	2 063	2 248	**	2 790	1 833	2 825	**	**	2 021	2 649
Nouvelle-Écosse	**	3 249	2 796	2 832	2 835	2 929	3 617	2 626	2 891	2 867
Nouveau-Brunswick	2 604	3 216	1 834	2 238	1 756	2 226	**	**	1 750	2 325
Région de l'Atlantique	**2 291**	**2 264**	**2 542**	**2 620**	**2 191**	**2 613**	**2 376**	**2 860**	**2 269**	**2 523**

Sont exclues des données ci-dessus les unités subventionnées ou hors marché, les unités de soins de relève et les unités où des frais supplémentaires sont exigés pour des soins assidus (soins durant une heure et demie ou plus).

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité /fiabilité statistique - : Aucun logement/pas d'univers

Méthode d'enquête

La Société canadienne d'hypothèques et de logement réalise l'enquête sur les résidences pour personnes âgées en février et mars. Cette enquête annuelle est devenue nationale en 2009 et porte depuis sur tous les centres des dix provinces. Sont comprises dans l'univers d'enquête les résidences d'initiative privée et les résidences sans but lucratif.

Pour être incluses dans l'enquête, les résidences doivent :

- ✓ Avoir au moins une unité non subventionnée (dans l'Atlantique, au Québec, et en Ontario).
- ✓ Avoir ouvert leurs portes depuis au moins un an, autrement dit elles devaient être en exploitation avant janvier 2015 pour être incluses dans l'enquête de 2016.
- ✓ Compter au moins dix unités locatives (au Québec, en Ontario et dans les Prairies) ou cinq unités locatives (dans l'Atlantique et en Colombie-Britannique).
- ✓ Offrir sur place un service de repas.
- ✓ Ne pas admettre uniquement des résidents requérant des soins de longue durée ou soins assidus complexes (c'est-à-dire une heure et demie et plus de soins par jour). Les établissements de soins de longue durée et les maisons de soins infirmiers, par exemple, sont donc exclus de l'enquête.
- ✓ Offrir des unités locatives (les unités offertes en location viagère ou en copropriété sont exclues de l'Enquête).
- ✓ Compter au moins 50 % de locataires âgés de 65 ans ou plus.

L'enquête sur les résidences pour personnes âgées est un recensement; elle ne porte pas sur un échantillon. Toutes les résidences pour personnes âgées au Canada qui répondent aux critères ci-dessus sont donc incluses dans l'enquête. L'univers d'enquête de la région du Québec peut inclure des résidences privées qui ne répondent pas aux conditions d'obtention d'un certificat de conformité.

L'enquête a été menée par téléphone, télécopieur et courriel. L'information a été obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou de l'administrateur de la résidence. Les résultats de l'enquête témoignent de la conjoncture du marché au moment de sa réalisation. Ils sont pondérés en fonction des taux de non-réponse, de façon à refléter l'univers d'enquête. Pour en savoir davantage sur la fiabilité des données, cliquez ici.

Toutes les données publiées, sauf celles qui concernent l'arrivée sur le marché d'unités neuves, visent uniquement les résidences qui, au moment de l'enquête, étaient ouvertes depuis au moins un an.

Définitions

Place : Espace résidentiel locatif. Exemples : un lit dans une chambre à deux lits ou une salle commune, une chambre individuelle, un studio ou un logement d'une ou de deux chambres. Dans la plupart des cas, il y a une seule place par unité. Les cas faisant exception sont ceux où l'unité est divisée et peut être louée à plus d'une personne, comme les chambres à deux lits et les salles communes. Sauf indications contraires, les données sur les places se rapportent à toutes les places, peu importe le type d'unité.

Place standard : Place occupée par un résident qui reçoit un niveau standard de soins (moins d'une heure et demie de soins par jour) ou qui n'a pas à payer de frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus. Le terme utilisé pour désigner ce type de place peut varier d'une région à l'autre du pays.

Place avec soins assidus : Place occupée par un résident qui paye des frais supplémentaires pour recevoir des soins assidus (au moins une heure et demie de soins par jour) que nécessite son état, par exemple s'il est atteint de la maladie d'Alzheimer ou de démence ou si sa mobilité est réduite.

Place de soins de relève : Place servant à loger temporairement une personne âgée qui réside habituellement ailleurs que dans la résidence.

Place hors marché ou subventionnée : Place dont le loyer est inférieur au loyer du marché ou place occupée par un résident subventionné.

Loyer : Montant mensuel que paient les résidents pour occuper leur place et obtenir tous les services obligatoires. Le loyer des places vacantes correspond au montant que demande le propriétaire.

Place vacante : Place qui n'est pas occupée au moment de l'enquête et qui est prête à accueillir un nouveau locataire.

Taux d'attraction : La majorité des personnes vivant en résidence appartiennent au groupe d'âge de 75 ans et plus. Le taux d'attraction des résidences d'un centre urbain est le rapport entre le nombre de résidents recensés dans l'enquête pour ce centre et le nombre estimatif de personnes âgées de 75 ans et plus dans la population de ce même centre, multiplié par 100.

Remerciements
L'Enquête sur les résidences pour personnes âgées ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires des résidences et de leur personnel. La SCHL les remercie du temps et des efforts qu'ils ont consacrés à lui fournir des renseignements exacts. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de publier des données et des analyses qui profitent à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Confidentialité
Tous les renseignements fournis dans le cadre de cette enquête demeurent strictement confidentiels. La SCHL s'en sert uniquement pour produire des statistiques et des ensembles de données anonymes qui ne permettent pas d'identifier des particuliers, des ménages, des entreprises ou des immeubles.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

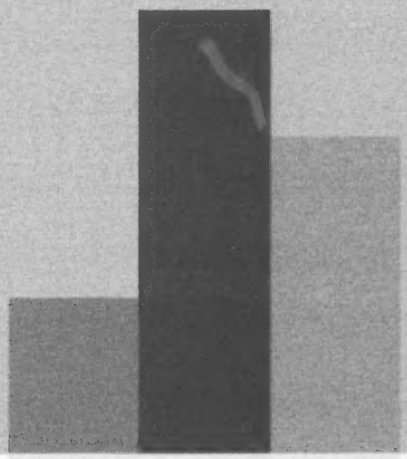
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

66249_2016_A01